



**ФЕДЕРАЛЬНАЯ
АНТИМОНОПОЛЬНАЯ СЛУЖБА
УПРАВЛЕНИЕ
Федеральной антимонопольной службы
по Московской области**

ул. Карамышевская наб., д. 44
гор. Москва, 123423
тел./факс (499) 500-15-28
e-mail: to50@fas.gov.ru

13.11.2013 № 06/ЕА/9486

На № _____ от _____

**Администрация с.п. Радужное
Коломенского муниципального
района Московской области**

п. Радужный, д. 34
Коломенский район
Московская область, 140483

ООО «Домоуправление Восточное»

ул. Восточный м-он, д. 19
пос. Тучково, Рузский район
Московская область, 143130

РЕШЕНИЕ

по жалобе № 3771эп/1

на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Резолютивная часть решения оглашена 08.11.2013 г.

В полном объеме решение изготовлено 13.11.2013 г.

г. Москва

Комиссия Управления Федеральной антимонопольной службы по Московской области (далее – Управление) по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия) в составе:

заместителя председателя Комиссии (Ведущего заседание Комиссии):

Чернышенко Е.А. – заместителя руководителя Управления-начальника отдела контроля органов власти;

Членов Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместителя начальника отдела контроля органов власти Управления;

Сидорова А.И. – главного специалиста-эксперта отдела контроля органов власти Управления,

рассмотрев жалобу ООО «Домоуправление Восточное» на действия (бездействие) администрации сельского поселения Радужное Коломенского муниципального района Московской области (далее по тексту – Организатор торгов) при организации и проведении открытого конкурса на право заключения договора аренды муниципального имущества жилищно-коммунального хозяйства сельского поселения Радужное Коломенского муниципального района Московской области, извещение о проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за № 041013/0126481/02, лот № 2 (далее по тексту – Конкурс), в присутствии представителей лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от Организатора торгов – _____, по доверенности от 01.11.2013 г.

№ 47; от ООО «Домоуправление Восточное» - _____, по доверенности от 01.11.2013 г., уведомленных в соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»,

№ 054313

УСТАНОВИЛА:

В Управление поступила жалоба ООО «Домоуправление Восточное» на действия Организатора торгов.

Порядок проведения Конкурса определён Правилами проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, утверждёнными приказом ФАС России от 10.02.2010 г. № 67 (далее по тексту – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатором торгов необоснованно увеличено начальное значение критерия: «Размер арендной платы».

2. Организатором торгов неправомерно установлены критерии оценки заявок: «Соответствие объектов теплоснабжения правилам технической эксплуатации сетей, пожарной безопасности, производственной санитарии, экологическим нормативам, требованиям Госстандарта РФ и Госгортехнадзора РФ», «Минимизация удельного расхода на выработку и поставку потребителям энергоресурсов за счёт использования высокоэффективного оборудования, модернизации (с более высоким КПД)», «Надёжное, качественное и бесперебойное обеспечение потребителей услугами по теплоснабжению», «Исправное состояние зданий котельных, оборудования и сетей теплоснабжения».

3. Условие договора о получении разрешения собственника на передачу зданий в субаренду не соответствует требованиям Правил и пункту 16 части 1 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

4. Суммарное значение критериев составляет 0,9, а не 1, как установлено Правилами.

Согласно позиции представителя Организатора торгов:

1. Изменение размера арендной платы вызвано поздней оценкой соответствующего права. Правилами подобные изменения не запрещены.

2. Перечисленные параметры не являются критериями, а служат только для удобства оценки Конкурсной комиссией критерия «Технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора».

3. Организатор торгов, как собственник объекта Конкурса, имеет право устанавливать требования к арендатору в части порядка распоряжения имуществом.

4. Сумма баллов была изменена.

Относительно доводов жалобы Комиссией Управления установлено следующее:

1. Согласно пункту 32 Правил, организатор конкурса вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении конкурса не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть

продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении конкурса до даты окончания подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

Изменения в извещение о проведении Конкурса внесены 16.10.2013 г. Срок окончания подачи заявок 11.11.2013 г.

Требования пункта 32 Правил соблюдены.

Довод заявителя не обоснован.

2. Перечень критериев, которые могут быть использованы при проведении Конкурса, определены пунктом 77 Правил.

В силу пункта 81 Правил, указанный перечень является закрытым.

Довод о том, что перечисленные параметры не являются критериями, а служат только для оценки критерия «Технико-экономические показатели объекта договора на момент окончания срока договора», не могут быть приняты Комиссией как обоснованные в силу их использования для оценки и сопоставления заявок на участие в Конкурсе, т.е. фактического их использования как критериев.

Довод заявителя обоснован.

3. В проекте договора аренды, приложенном к Конкурсной документации, имеется указание на невозможность передачи имущества в субаренду без согласия собственника имущества (пункты 3.2.3 и 3.6 проекта договора).

Правилами не ограничено право арендатора (собственника объекта Конкурса) требовать согласования при распоряжении арендуемым имуществом.

Довод заявителя не обоснован.

4. 16.10.2013 г. Организатором торгов внесены изменения в Конкурсную документацию, в том числе в части суммы баллов по оценочным критериям.

Требования пункта 32 Правил при внесении указанных изменений соблюдены.

Довод заявителя не обоснован.

На основании вышеизложенного и руководствуясь статьёй 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Комиссия

РЕШИЛА:

1. Признать жалобу ООО «Домоуправление Восточное» частично обоснованной.

2. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание о внесении изменений в Конкурсную документацию.

Заместитель председателя Комиссии

Чернышенко Е.А.

Члены Комиссии:

Иванюженко К.В.

Сидоров А.И.

Примечание:

согласно части 23 статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания.